

ご検討企業限り

(仮称) T-LOGI寒川 物件概要資料

2024年2月



東京建物

T-LOGI が提供する「安全・安心・快適」な「環境配慮型物流施設」

1

安全な BCP 対応

災害時対応の防災・保安負荷に加え
建物内設備に電源供給

供給先事例



フォークリフト充電
(一部)



乗用EV(1台)



倉庫・事務所内照明
(一部)



荷物用EV

2

安心なセキュリティ対応

大切な荷物を守るための 防犯設備を実装



各テナント区画
出入口に電気錠
+カードリーダーを設置



建物内外に
監視カメラを設置

3

快適な就業環境対応

従業員目線の
働きやすい共有部デザイン



ドライバー休憩室
従業員休憩室(カフェスペース)
来客対応可能なエントランス
各階男女WC

多様な物流ニーズに応える 倉庫スペック



倉庫内有効高
5.5m以上確保



ウィング車開閉可能な
バース内有効高



倉庫内
床荷重1.5t/m²



LED照明



ドックレベラー実装



バース脇に
荷受室配置

4

次世代に向けた 環境配慮型物流施設 (ZEB 物流)

太陽光パネルの実装

屋上に太陽光パネルを実装し、
発電量を施設内共用部等で自家消費

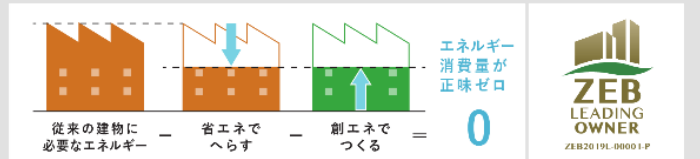


太陽光パネルの実装



ZEB 認証の取得

太陽光パネル実装や、省エネルギー化の推進により、
環境配慮型物流施設として ZEB[※] 認証を取得予定



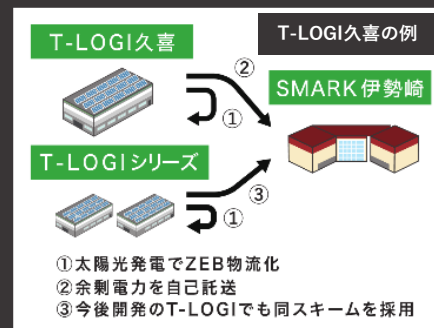
※「Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指す建物のことです。当社は平成31年度ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業の一環として、一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)が公募する「ZEB リーディング・オーナー」に同年7月26日付で登録されています。

自己託送の実現

発電量が施設内需要を上回る場合、
余剰電力量分を「自己託送スキーム」
により外部融通するため、発電した
太陽光を余らせることなく活用



自己託送スキーム



東京建物の環境への取組み

東京建物グループは、2030年頃をターゲットにした
長期ビジョンとして「社会課題の解決」と「企業としての
成長」をより高い次元で両立する次世代デベロッパー
への進化を、今後も持続可能な社会づくりに向け、
環境に配慮した事業活動を進めてまいります。

本社をかまえる東京建物八重洲ビルでは、再生可能
エネルギー由来電力を100%導入しています。

※上記は当初設計の想定仕様であり、実際の仕様は物件によって異なる場合がございます。



所在地：神奈川県高座郡寒川町倉見1820番1他（地番）
敷地面積：約 3,750坪
交通：圏央道「寒川北」IC約6.2km・「海老名」IC約9.5km、
東名高速道路「厚木南」IC約8.2km・「綾瀬」SIC約8.6km



Map showing the location of (仮称)T-LOGI 寒川 (Sakai T-LOGI) in the area around Sakai Station (倉見駅) and the Sagami River (相模川). The map includes the Sagami Expressway (東海道新幹線) and the Sagami Line (JR相模線). Key locations marked include Sakai Station (倉見駅), Sakai North Interchange (寒川北インター入口), and various commercial and public facilities like GS, Family Mart, and Kirin Biretsu. A yellow callout box points to a specific location labeled '(仮称)T-LOGI 寒川'. Other landmarks include the Sagami River, Sagami Bridge (大昭橋), and the Sagami Line. A scale bar indicates 400m.

1F計画図

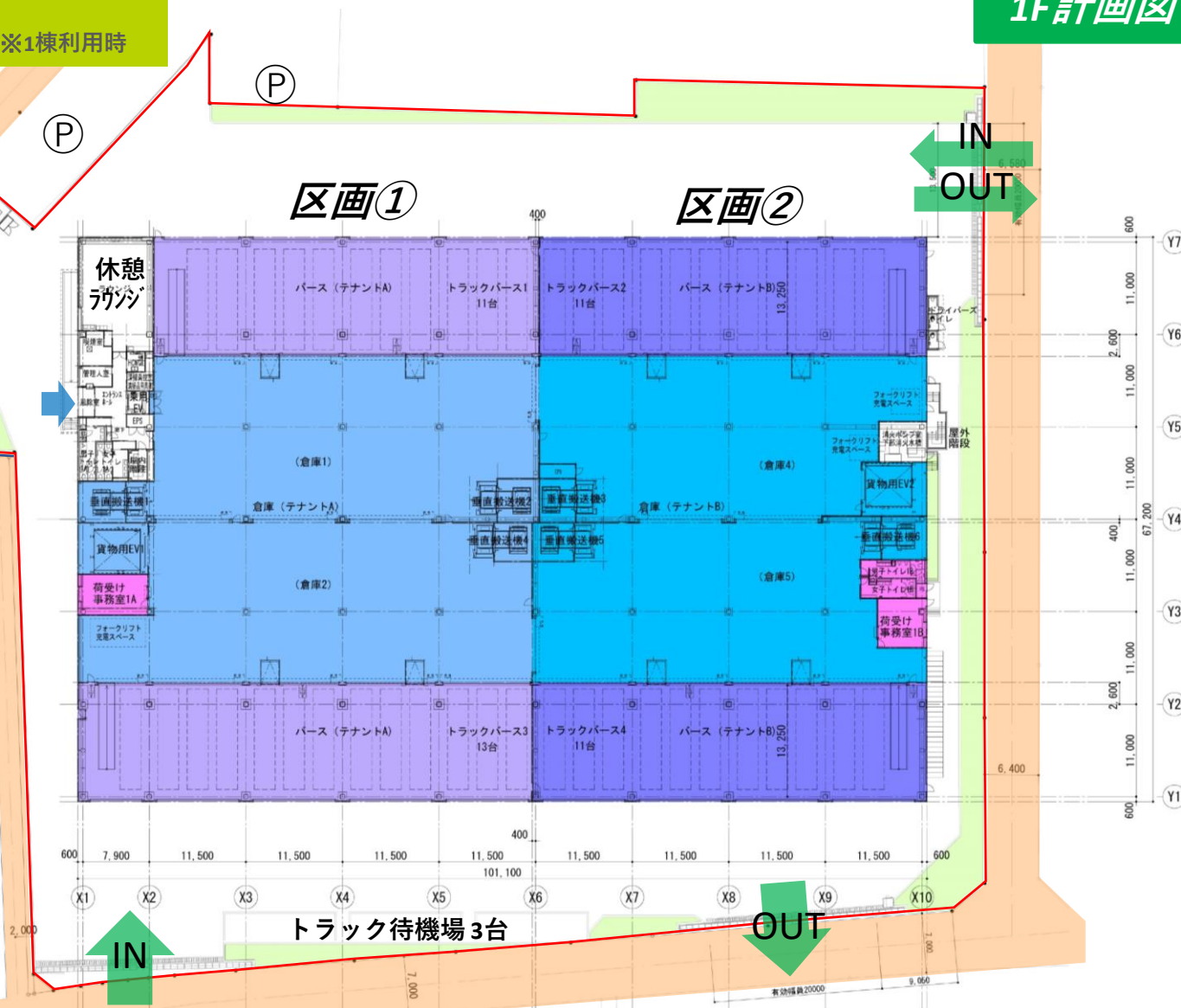
- 間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
- 両面バース
- 潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時

簡易断面

4F	区画①	区画②
3F	区画②	区画①
2F	区画①	区画②
1F	区画①	区画②
EV	VC	VC

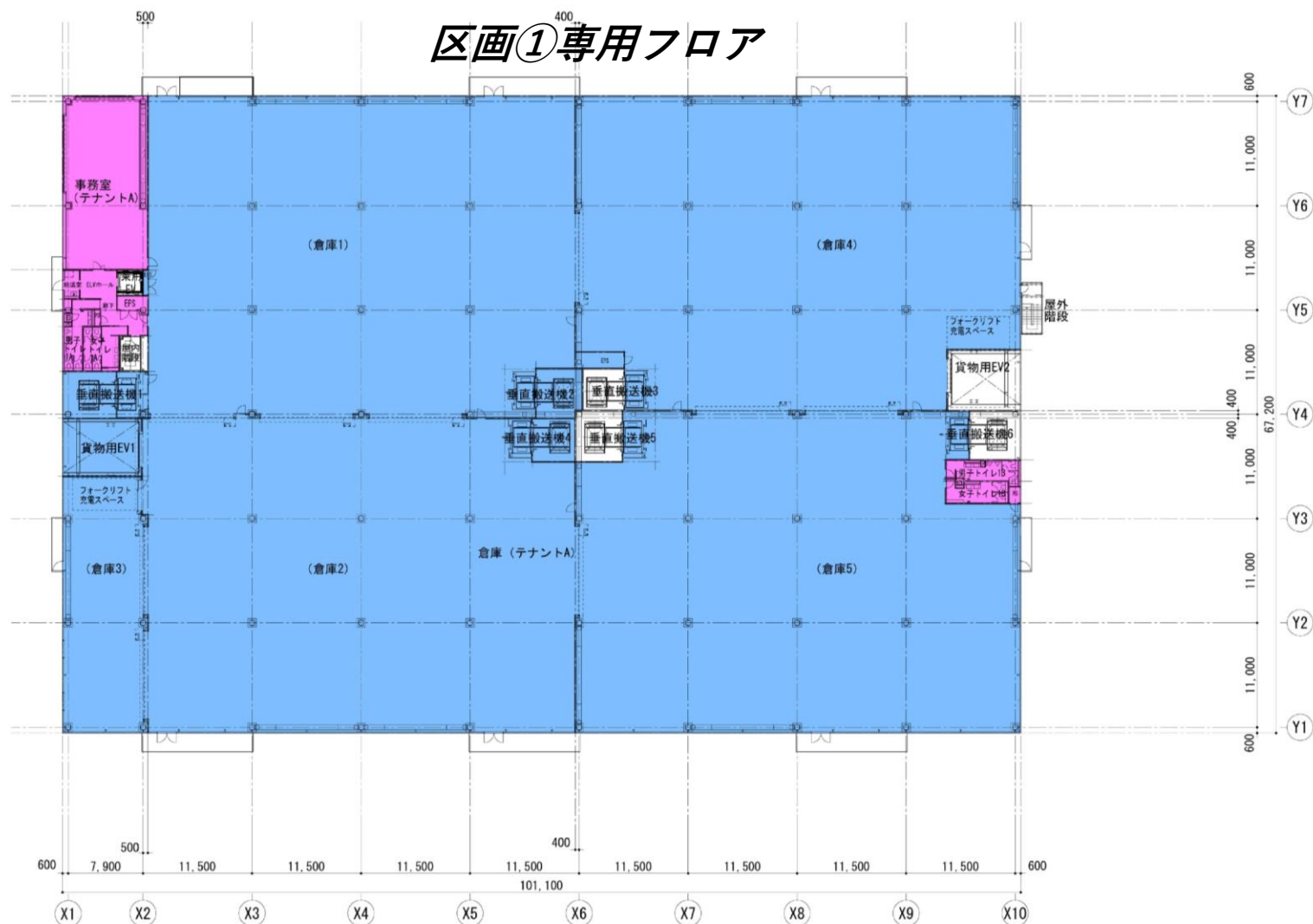
区画割りのポイント

- ・ 平屋使いの面積を大きくすることで、高い利便性を実現
- ・ 実質二層、三層構造とすることで、上下移動の負荷を軽減
- ・ 2パターンの延床面積を設けることで、幅広い面積ニーズに対応
- ・ フロア専有にすることで、セキュリティを強化

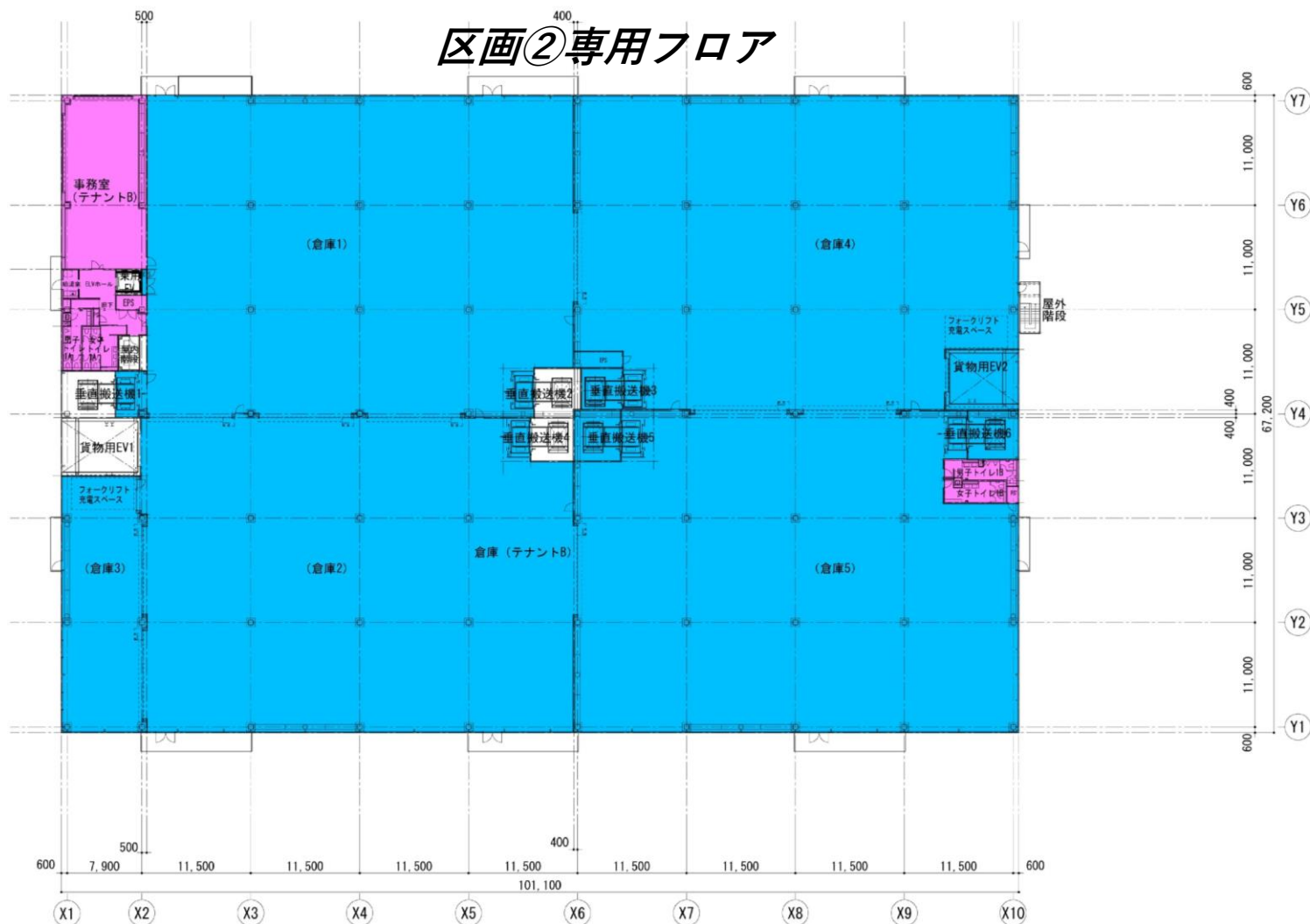


- 間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
- 潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時
- 区画①のフロア占有により高いセキュリティ性を確保

2F計画図

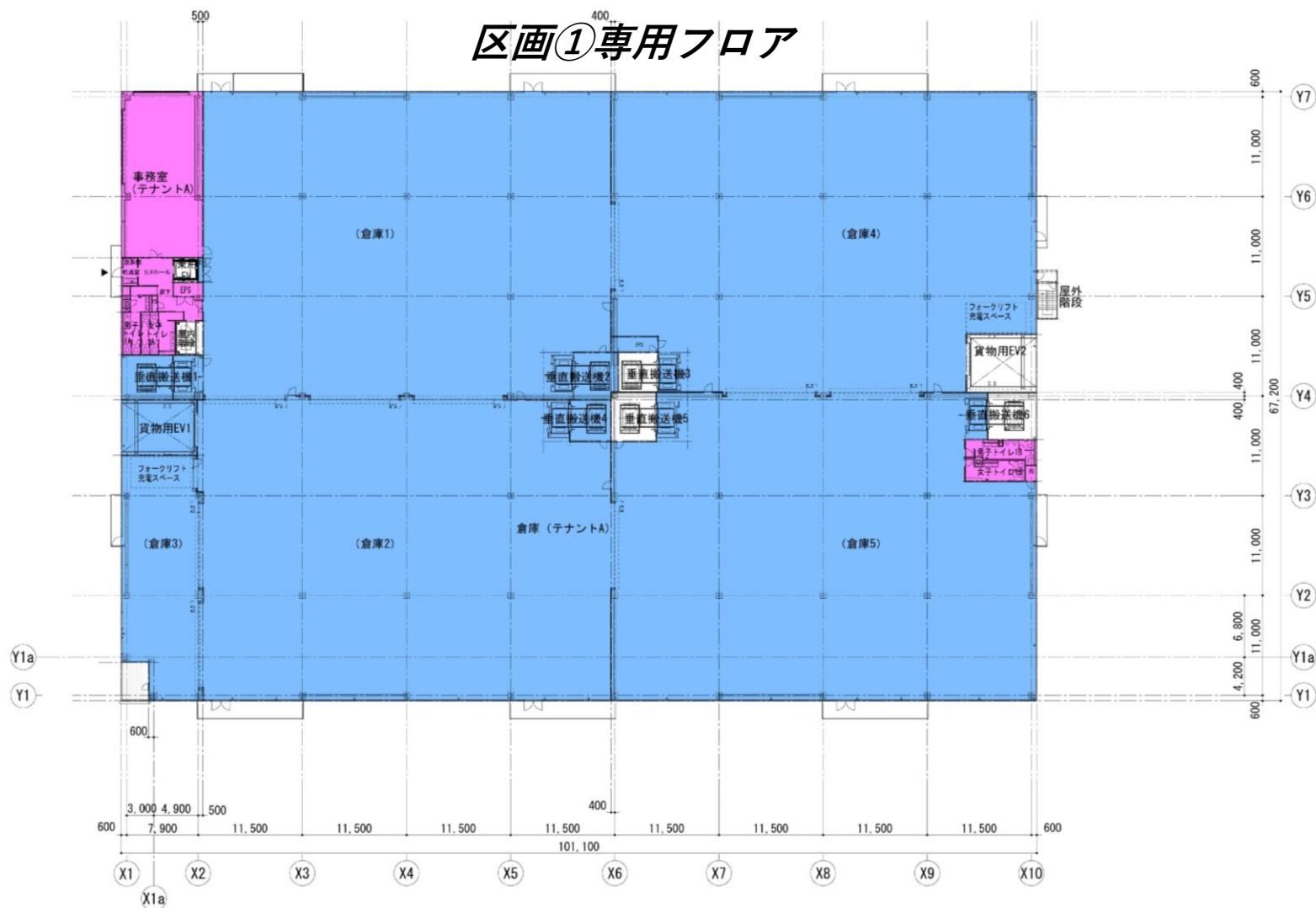


- ## 3F計画図



- 間口11.5m・奥行11.0mのワイドスパン設計
- 潤沢な縦搬送能力（垂直搬送機6基・荷物用ELV2基）※1棟利用時
- 区画①のフロア占有により高いセキュリティ性を確保

4F計画図



■ 倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	m ²	6,484.99		6,484.99
	坪	1,961.70		1,961.70
3F	m ²		6,497.59	6,497.59
	坪		1,965.52	1,965.52
2F	m ²	6,497.59		6,497.59
	坪	1,965.52		1,965.52
1F	m ²	1,942.19	1,709.13	3,651.32
	坪	587.51	517.01	1,104.52
区画計	m ²	14,924.77	8,206.72	23,131.49
	坪	4,514.74	2,482.53	6,997.27

■ バース

フロア	単位	区画①	区画②	面積計
1F	m ²	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	829.59
区画計	m ²	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	829.59

※10t車接車台数 ※23台 ※22台 ※45台

(1スパン3台接車前提)

■ 事務所（荷受室、倉庫内WC含む）

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
4F	m ²	278.04		47.01	325.05
	坪	84.10		14.21	98.32
3F	m ²		278.04	18.27	296.31
	坪		84.10	5.52	89.63
2F	m ²	278.04		18.27	296.31
	坪	84.10		5.52	89.63
1F	m ²	40.54	71.14	268.68	380.36
	坪	12.26	21.51	81.27	115.05
区画計	m ²	596.62	349.18	352.21	1,298.01
	坪	180.47	105.62	106.54	392.64

■ 区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	コア	小計
区画計	m ²	16,940.40	9,879.34	352.21	27,171.95
	坪	5,124.47	2,988.50	106.54	8,219.51

(参考) バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	平均
m ² /台	649	373	514

※上記区画別貸貸借面積（「区画計」のm²数）は図面上の求積値（小数点第3位）の合計値（小数点第2位）で算出しています。

※m²面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

■ 倉庫

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	m ²	6,361.54		6,361.54
	坪	1,924.36		1,924.36
3F	m ²		6,372.32	6,372.32
	坪		1,927.62	1,927.62
2F	m ²	6,374.14		6,374.14
	坪	1,928.17		1,928.17
1F	m ²	1,942.19	1,709.13	3,651.32
	坪	587.51	517.01	1,104.52
区画計	m ²	14,677.87	8,081.45	22,759.32
	坪	4,440.05	2,444.63	6,884.69

■ バース

フロア	単位	区画①	区画②	面積計
1F	m ²	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	829.59
区画計	m ²	1,419.01	1,323.44	2,742.45
	坪	429.25	400.34	829.59

※10t車接車台数 ※23台 ※22台 ※45台
(1スパン3台接車前提)

■ 事務所 (荷受室、倉庫内WC含む)

フロア	単位	区画①	区画②	小計
4F	m ²	278.04		278.04
	坪	84.10		84.10
3F	m ²		278.04	278.04
	坪		84.10	84.10
2F	m ²	278.04		278.04
	坪	84.10		84.10
1F	m ²	40.54	71.14	111.68
	坪	12.26	21.51	33.78
区画計	m ²	596.62	349.18	945.80
	坪	180.47	105.62	286.10

■ 区画別貸床面積

フロア	単位	区画①	区画②	小計
区画計	m ²	16,693.50	9,754.07	26,447.57
	坪	5,049.78	2,950.60	8,000.38

(参考) バース単位接車台数当たり倉庫床面積

単位	区画①	区画②	平均
m ² /台	638	367	506

※上記区画別貸貸借面積 (「区画計」のm²数) は図面上の求積値 (小数点第3位) の合計値 (小数点第2位) で算出しています。

※m²面積での契約につき坪面積は参考数値となります。

※上記数値は現計画における参考値であり、今後予告なく変更となる可能性があります。

物件概要	竣工	2024年夏（予定）
	所在地	神奈川県高座郡寒川町倉見 1820番1他6筆（地番）
	交通	圏央道「寒川北」IC約6.2km 「海老名」IC約9.5km 東名高速道路「厚木南」IC約8.2km 「綾瀬」SIC約8.6km
	敷地面積	約3,750坪
	延床面積	約8,300坪
	規模	地上4階
	形状	4階ボックス（1階両面バース）
	設計	関東建設工業（株）
	施工	関東建設工業（株）
	耐震区分	耐震

倉庫仕様	プラットフォーム	1階：高床式1.0m
	梁下有効天井高	各階5.5m
	柱スパン	11.5m(W) × 11.0m(D)
	床荷重	1階2.0t/㎡・2-4階1.5t/㎡
	ドッグレベラー	8基
	垂直搬送機	6基
	荷物用EV	2基
	バース数	45台 ※1スパン3台接車想定、 一部を除く
	普通駐車場	41台（予定）
	トラック待機場所	3台
	アメニティ	1階休憩室設置

その他アピールポイント

- ・工業地域内
- ・バース内 車庫登録可能
- ・事業所税対象外エリア
- ・全フロアで2.5tフォークリフト使用可能
- ・非常用発電機実装
(防災・保安設備すべてと倉庫内一部設備対象；想定稼働時間24時間)